

# Exposé

## Halle in Ibbenbüren

### **Vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit Büro und Außenfläche in Ibbenbüren**



Objekt-Nr. OM-433401

#### Halle

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Enterprise Investing GmbH

Talstraße 7  
49479 Ibbenbüren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |          |
|----------------|----------|
| Etagen         | 1        |
| Nebenkosten    | 100 €    |
| Mietsicherheit | 3.000 €  |
| Übernahme      | sofort   |
| Zustand        | gepflegt |

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Etage                | Erdgeschoss |
| Gesamtfläche         | 260,00 m²   |
| Lager- /Prod.fläches | 180,00 m²   |
| Freifläche           | 63,00 m²    |
|                      |             |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 260 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Hallen-, Büro- und Außenflächen.

Die Halle verfügt über eine großzügige Hallenfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, die sich ideal als Lager-, Produktions- oder Werkstattfläche eignet. Ergänzt wird das Objekt durch ein separates Büro mit ca. 17 m<sup>2</sup>, welches sich optimal für Verwaltung, Kundenempfang oder Arbeitsplätze eignet.

Zusätzlich steht eine Außenfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die beispielsweise als Stell-, Lager- oder Rangierfläche genutzt werden kann.

Die klare Flächenaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbearten.

Flächenübersicht:

Hallenfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Bürofläche: ca. 17 m<sup>2</sup>

Außenfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>

Gesamt nutzbare Fläche: ca. 260 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

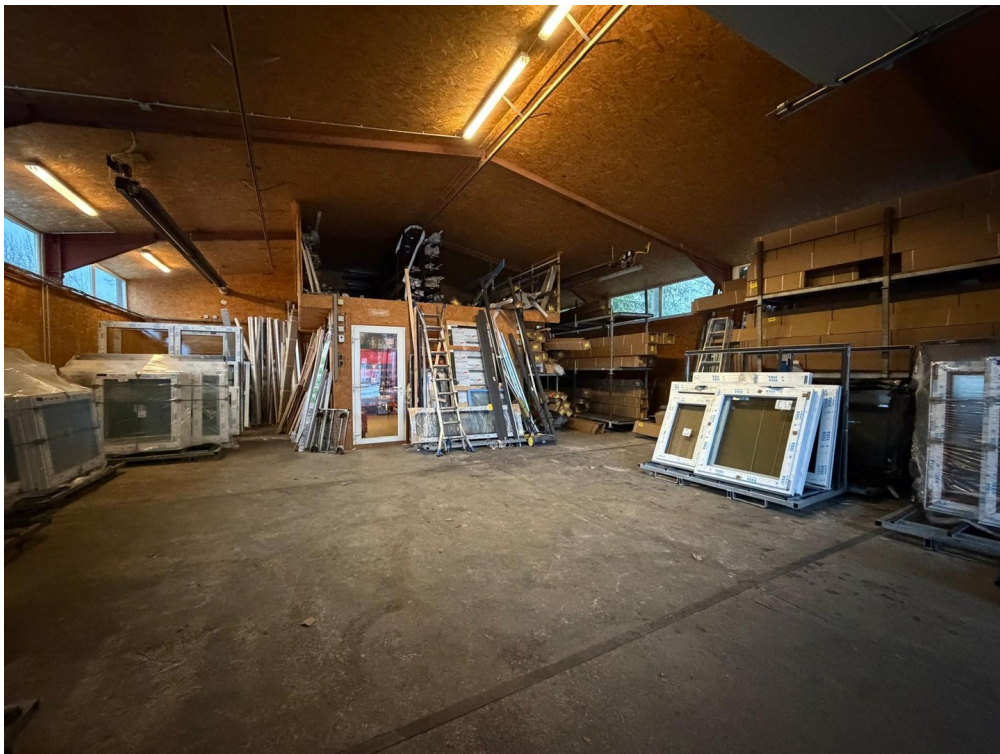
- großzügige Hallenfläche mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- separates Büro für Verwaltung oder Organisation
- Außenfläche nutzbar als Stell- oder Lagerfläche
- ebenerdiger Zugang zur Halle (Rolltor)
- gute Zufahrtsmöglichkeiten für Transportfahrzeuge
- ausreichend Rangiermöglichkeiten im Außenbereich
- WC

## Lage

Die angebotene Gewerbehalle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage und zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aus.

Ibbenbüren liegt im nördlichen Münsterland und verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A30 (5 Minuten) ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Osnabrück, Rheine sowie in die Niederlande. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Handwerksbetriebe, Lagerlogistik, Dienstleister oder produzierendes Gewerbe.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

